

Jahresabschluss

<https://www.prof-mueller.net/lehrveranstaltungen/jahresabschluss/>

6. Termin

Prof. Dr. Werner Müller
Hochschule ?????

A. Anlagevermögen:

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

...

II. Sachanlagen

1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken
2. technische Anlagen und Maschinen
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau

III. Finanzanlagen

...

Grundstücke und Bauten

Was ist der Vermögens-
„Gegenstand“ ?

- Bauten : Gebäude

Bauten : Gebäude

Bauten sind

- fest mit Grund und Boden verbunden

Bauten : Gebäude

Bauten sind

- fest mit Grund und Boden verbunden

Gebäude sind

- fest mit Grund und Boden verbunden

Bauten : Gebäude

Bauten sind

- fest mit Grund und Boden verbunden

Gebäude sind

- fest mit Grund und Boden verbunden
- bieten durch räumliche Umschließung Schutz vor äußeren Einwirkungen

Bauten : Gebäude

Bauten sind

- fest mit Grund und Boden verbunden

Gebäude sind

- fest mit Grund und Boden verbunden
- bieten durch räumliche Umschließung Schutz vor äußeren Einwirkungen
- erlauben den dauernden Aufenthalt von Menschen

Grundstücke und Bauten

Was ist der Vermögens-
„Gegenstand“ ?

- Bauten : Gebäude
- Betriebsvorrichtungen

Betriebsvorrichtungen

- ... dienen dem Betriebszweck und nicht der Gebäudenutzung

Betriebsvorrichtungen

- ... dienen dem Betriebszweck und nicht der Gebäudenutzung
- ... sind i.d.R. fest mit einem Gebäude verbunden und damit rechtlich Teil des Grundstücks

Betriebsvorrichtungen

- ... dienen dem Betriebszweck und nicht der Gebäudenutzung
- ... sind i.d.R. fest mit einem Gebäude verbunden und damit rechtlich Teil des Grundstücks
- ... werden als technische Anlagen oder andere Anlagen bilanziert

Betriebsvorrichtungen

- ... dienen dem Betriebszweck und nicht der Gebäudenutzung
- ... sind i.d.R. fest mit einem Gebäude verbunden und damit rechtlich Teil des Grundstücks
- ... werden als technische Anlagen oder andere Anlagen bilanziert
- ... gelten als bewegliche Wirtschaftsgüter

Grundstücke und Bauten

Was ist der Vermögens-
„Gegenstand“ ?

- Bauten : Gebäude
- Betriebsvorrichtungen
- Außenanlagen

Außenanlagen

- ... sind keine Gebäude, aber Bauten

Außenanlagen

- ... sind keine Gebäude, aber Bauten
- ... dienen der Nutzung des Grundstücks

Außenanlagen

- ... sind keine Gebäude, aber Bauten
- ... dienen der Nutzung des Grundstücks
- ... sind eigene unbewegliche Wirtschaftsgüter

Außenanlagen

- ... sind keine Gebäude, aber Bauten
- ... dienen der Nutzung des Grundstücks
- ... sind eigene unbewegliche Wirtschaftsgüter
- ... z.B. Wege, Grünanlagen, Zäune, Leitungssysteme zwischen Gebäuden

Grundstücke und Bauten

Was ist der Vermögens-
„Gegenstand“ ?

- Bauten : Gebäude
- Betriebsvorrichtungen
- Außenanlagen
- Gebäudeteile

Selbständige Gebäudeteile

- bei gemischter Eigennutzung und Vermietung

Selbständige Gebäudeteile

- bei gemischter Eigennutzung und Vermietung
- für eigene betriebliche Zwecke genutzt

Selbständige Gebäudeteile

- bei gemischter Eigennutzung und Vermietung
- für eigene betriebliche Zwecke genutzt
- für fremde betriebliche Zwecke genutzt
= vermietete betriebliche Räume / Büros

Selbständige Gebäudeteile

- bei gemischter Eigennutzung und Vermietung
- für eigene betriebliche Zwecke genutzt
- für fremde betriebliche Zwecke genutzt
= vermietete betriebliche Räume / Büros
- für fremde Wohnzwecke genutzt
= vermietete Wohnungen

Selbständige Gebäudeteile

- bei gemischter Eigennutzung und Vermietung
- für eigene betriebliche Zwecke genutzt
- für fremde betriebliche Zwecke genutzt
= vermietete betriebliche Räume / Büros
- für fremde Wohnzwecke genutzt
= vermietete Wohnungen (auch an Gesellschafter)
- vom Einzelunternehmer genutzte Wohnung ist notwendiges Privatvermögen

Grundstücke und Bauten

Was ist der Vermögens-
„Gegenstand“ ?

- Bauten : Gebäude
 - Betriebsvorrichtungen
 - Außenanlagen
 - Gebäudeteile
- = Tendenz zur
Aufteilung

Grundstücke und Bauten

Was ist der Vermögens-
„Gegenstand“ ?

- Bauten : Gebäude
 - Betriebsvorrichtungen
 - Außenanlagen
 - Gebäudeteile
- = Tendenz zur
Aufteilung

- Herstellung oder
Erhaltung?

Erhaltung oder Herstellung

- § 255 Abs. 2 HGB: ... für die Herstellung eines Vermögensgegenstands, seine Erweiterung oder für eine über seinen ursprünglichen Zustand hinausgehende wesentliche Verbesserung ...

Erhaltung oder Herstellung

- § 255 Abs. 2 HGB: ... für die Herstellung eines Vermögensgegenstands, seine Erweiterung oder für eine über seinen ursprünglichen Zustand hinausgehende wesentliche Verbesserung ...
- funktionsgleicher Ersatz = Erhaltung, auch bei Verbesserung

Erhaltung oder Herstellung

- § 255 Abs. 2 HGB: ... für die Herstellung eines Vermögensgegenstands, seine Erweiterung oder für eine über seinen ursprünglichen Zustand hinausgehende wesentliche Verbesserung ...
- funktionsgleicher Ersatz = Erhaltung, auch bei Verbesserung
- Verlängerung der Nutzungsdauer = Herstellung

Erhaltung oder Herstellung

- § 255 Abs. 2 HGB: ... für die Herstellung eines Vermögensgegenstands, seine Erweiterung oder für eine über seinen ursprünglichen Zustand hinausgehende wesentliche Verbesserung ...
- funktionsgleicher Ersatz = Erhaltung, auch bei Verbesserung
- Verlängerung der Nutzungsdauer = Herstellung
- Sonderfall: anschaffungsnaher Erhaltungsaufwand

Grundstücke und Bauten

Was ist der Vermögens-
„Gegenstand“ ?

- Bauten : Gebäude
 - Betriebsvorrichtungen
 - Außenanlagen
 - Gebäudeteile
- = Tendenz zur
Aufteilung

- Herstellung oder
Erhaltung?
- Behandlung von
Abbruchkosten?

Abbruchkosten (+ Restwert)

- selbst hergestellt \Rightarrow Aufwand

Abbruchkosten (+ Restwert)

- selbst hergestellt \Rightarrow Aufwand
- Erwerb ohne Abbruchabsicht \Rightarrow Aufwand

Abbruchkosten (+ Restwert)

- selbst hergestellt \Rightarrow Aufwand
- Erwerb ohne Abbruchabsicht \Rightarrow Aufwand
- Erwerb mit Abbruchabsicht und

Abbruchkosten (+ Restwert)

- selbst hergestellt \Rightarrow Aufwand
- Erwerb ohne Abbruchabsicht \Rightarrow Aufwand
- Erwerb mit Abbruchabsicht und
- ... werthaltiges Gebäude

Abbruchkosten (+ Restwert)

- selbst hergestellt \Rightarrow Aufwand
- Erwerb ohne Abbruchabsicht \Rightarrow Aufwand
- Erwerb mit Abbruchabsicht und
- ... werthaltiges Gebäude
 \Rightarrow Herstellungskosten des neuen Gebäudes

Abbruchkosten (+ Restwert)

- selbst hergestellt \Rightarrow Aufwand
- Erwerb ohne Abbruchabsicht \Rightarrow Aufwand
- Erwerb mit Abbruchabsicht und
 - ... werthaltiges Gebäude
 \Rightarrow Herstellungskosten des neuen Gebäudes
 - ... objektiv wertloses Gebäude

Abbruchkosten (+ Restwert)

- selbst hergestellt \Rightarrow Aufwand
- Erwerb ohne Abbruchabsicht \Rightarrow Aufwand
- Erwerb mit Abbruchabsicht und
 - ... werthaltiges Gebäude
 \Rightarrow Herstellungskosten des neuen Gebäudes
 - ... objektiv wertloses Gebäude
 \Rightarrow Anschaffungskosten des Grund und Bodens

Grundstücke und Bauten

Was ist der Vermögens-
„Gegenstand“ ?

- Bauten : Gebäude
- Betriebsvorrichtungen
- Außenanlagen
- Gebäudeteile

= Tendenz zur
Aufteilung

- Herstellung oder Erhaltung?
- Behandlung von Abbruchkosten?
- Abgang oder Wertminderung => teilweise Abschreibung?

Abgang oder Wertminderung

teilweiser Abgang:

- mengenmäßig weniger vorhanden

außerplanmäßige
Abschreibung

- mengenmäßig gleich

Abgang oder Wertminderung

teilweiser Abgang:

- mengenmäßig weniger vorhanden
- sonst. betr. Aufwand

außerplanmäßige
Abschreibung

- mengenmäßig gleich
- Abschreibung (AfaA)

Abgang oder Wertminderung

teilweiser Abgang:

- mengenmäßig weniger vorhanden
- sonst. betr. Aufwand
- bei Wiederaufbau nachträgliche Herstellungskosten

außerplanmäßige Abschreibung

- mengenmäßig gleich
- Abschreibung (AfaA)
- bei Reparatur Wertaufholung (Zuschreib.)

Grundstück + Gebäude

- rechtlich ein Gegenstand lt. Grundbuch

Grundstück + Gebäude

- rechtlich ein Gegenstand lt. Grundbuch
- wirtschaftlich zwei getrennte Vermögensgegenstände

Grundstück + Gebäude

- rechtlich ein Gegenstand lt. Grundbuch
- wirtschaftlich zwei getrennte Vermögensgegenstände
+ Grund und Boden: nicht abnutzbar

Grundstück + Gebäude

- rechtlich ein Gegenstand lt. Grundbuch
- wirtschaftlich zwei getrennte Vermögensgegenstände
 - + Grund und Boden: nicht abnutzbar
 - + Gebäude: über 50 Jahre abschreiben

Grundstück + Gebäude

- rechtlich ein Gegenstand lt. Grundbuch
- wirtschaftlich zwei getrennte Vermögensgegenstände
 - + Grund und Boden: nicht abnutzbar
 - + Gebäude: über 50 Jahre abschreiben
- Kaufpreis + Nebenkosten aufteilen

Anschaffungskosten (§ 255 Abs. 1 HGB)

Anschaffungskosten sind die Aufwendungen, die geleistet werden, um einen Vermögensgegenstand zu erwerben und ihn in einen betriebsbereiten Zustand zu versetzen, soweit sie dem Vermögensgegenstand einzeln zugeordnet werden können.

Anschaffungskosten (§ 255 Abs. 1 HGB)

Anschaffungskosten sind die Aufwendungen, die geleistet werden, um einen Vermögensgegenstand zu erwerben und ihn in einen betriebsbereiten Zustand zu versetzen, soweit sie dem Vermögensgegenstand einzeln zugeordnet werden können. Zu den Anschaffungskosten gehören auch die Nebenkosten sowie die nachträglichen Anschaffungskosten. Anschaffungspreisminderungen, die dem Vermögensgegenstand einzeln zugeordnet werden können, sind abzusetzen.

Beispiel: Haus gekauft

• Kaufpreis Haus	500.000
• Grunderwerbsteuer	25.000
• Gericht + Notar	5.000
• Wand entfernt	3.500
• neues Firmenschild	1.500
• Wände neu gestrichen	5.000
	540.000

wie wird der Vorgang bilanziert?

L ö s u n g

• Kaufpreis Haus	500.000	
• Grunderwerbsteuer	25.000	
• Gericht + Notar	5.000	530.000 *
• Wand entfernt	3.500	Aufwand
• neues Firmenschild	1.500	bewegliches Wirtschaftsgut
• Wände neu gestrichen	5.000	Aufwand
	540.000	

* aufteilen

Bewegliches Anlagevermögen

- Anlagen = komplex
- Technische Anlagen und Maschinen

Bewegliches Anlagevermögen

- Anlagen = komplex
- Technische Anlagen und Maschinen von
- anderen Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung abgrenzen

Bewegliches Anlagevermögen

- Anlagen = komplex
- Technische Anlagen und Maschinen von
- anderen Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung abgrenzen
- Merkmal „Technik“ und „Anlage“

Bewegliches Anlagevermögen

- Anlagen = komplex
- Technische Anlagen und Maschinen von
- anderen Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung abgrenzen
- Merkmal „Technik“ und „Anlage“
=> nichttechnisch = ggf. andere Anlage

Bewegliches Anlagevermögen

- Anlagen = komplex
- Technische Anlagen und Maschinen von
- anderen Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung abgrenzen
- Merkmal „Technik“ und „Anlage“
 - => nichttechnisch = ggf. andere Anlage
 - => klein und transportierbar = Betriebsausstattung

Bewegliches Anlagevermögen

- Anlagen = komplex
- Technische Anlagen und Maschinen von
- anderen Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung abgrenzen
- Merkmal „Technik“ und „Anlage“
 - => nichttechnisch = ggf. andere Anlage
 - => klein und transportierbar = Betriebsausstattung
 - => groß und faktisch unbeweglich = Maschine

Anlagen im Bau

- schwebende Vermögensgegenstände
- keine planmäßige Abschreibung

Anlagen im Bau

- schwebende Vermögensgegenstände
- keine planmäßige Abschreibung
- nicht nur bauliche Anlagen
- Gegenstand ist das Herstellungsprojekt

Anlagen im Bau

- schwebende Vermögensgegenstände
- keine planmäßige Abschreibung
- nicht nur bauliche Anlagen
- Gegenstand ist das Herstellungsprojekt
- nach Fertigstellung auf neue Gegenstände umbuchen